



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
OBČINSKI SVET

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: obcina@rogaska-slatina.si

Številka: 0320 – 0006/2024

Datum: 19. 6. 2024

Zadeva: Gradivo za 4. točko dnevnega reda 17. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 73/2 k.o. 1167 Negonje, ID LP 3862.

Pravne podlage: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU–10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)
Poslovník Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)

Poročevalka: ga. Petra Gašparić

Priloge: Grafični prikaz območja
Zapisnik 10. seje Statutarno pravne komisije z dne 17. 6. 2024.
Zapisnik 8. seje Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo z dne 17. 6. 2024.

Predlog sklepa: **Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme**

sklep

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 73/2, k.o. Negonje (1167)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 3862, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 73/2 k.o. Negonje (1167), skladno z Elaboratom lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki ga je izdelalo podjetje AD arhitekturno delo, Aleksandra Dobrotinšek Trateški s.p., Šercerjeva ulica 10a, 3000 Celje (odgovorna prostorska načrtovalka Aleksandra Dobrotinšek Trateški, PA PPN ZAPS 0498, št. 131/23, junij 2023, dop. februar 2024).

2. člen

(1) Z lokacijsko preveritvijo se za namen izvajanja gradnje prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča posamične poselitve z namensko rabo prostora A – površine razpršene poselitve v enoti urejanja prostora (EUP) SNE 1 in SNE 3 in sicer tako, da se preoblikuje in razširi obstoječe stavbno zemljišče.

(2) Natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča je določena v Elaboratu lokacijske preveritve iz 1. člena ter priloge tega sklepa.

3. člen

(1) Skladnost nameravane gradnje se preverja na podlagi tega sklepa, Elaborata lokacijske preveritve iz 1. člena tega sklepa ter na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora k Elaboratu lokacijske preveritve.

(2) Na območju lokacijske preveritve veljajo določila Občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina (OPN) ter posebna določila glede prostorskih izvedbenih pogojev za EUP SNE 1 in EUP SNE 3, ki jih določa Priloga OPN: Podrobni izvedbeni prostorski pogoji (PIPP).

4. člen

(1) Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ki jo vodi občina, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

(2) Sklep se posreduje Upravni enoti Šmarje pri Jelšah in Ministrstvu za naravne vire in prostor.

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: obcina@rogaska-slatina.si

www.rogaska-slatina.si

Številka: 0320-0006/2024

Datum: 19. 6. 2024

Zadeva: Obrazložitev predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 73/2 k.o. Negonje (1167)

1. Uvod

I. Razlogi za sprejetje akta

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, ki ga je leta 2018 uvedel Zakon o urejanju prostora in omogoča hitrejšo prilagajanje investicijskim nameram.

Občina Rogaska Slatina je s strani investitorja prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi ter Elaborat lokacijske preveritve. Veljaven Sklep o lokacijski preveritvi je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja.

II. Ocena stanja

Na območju Občine Rogaska Slatina je v veljavi Občinski prostorski načrt Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 50/2019, 115/2021 – SDOPN2; v nadaljevanju OPN), ki določa namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje. Z lokacijsko preveritvijo se preoblikuje in poveča stavbno zemljišče na območju posamične poselitve tako, da se omogoči gradnja pomožnih objektov v sklopu obstoječe kmetije.

III. Cilj akta

Cilj akta je ustvariti primerno pravno podlago, ki omogoča preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Z uveljavitvijo Sklepa se omogoči gradnja pomožnih objektov v sklopu obstoječe kmeti, s čimer se ohranja obstoječa razpršena poselitev.

IV. Ocena finančnih in drugih posledic, ki bi jih imelo sprejetje splošnega akta

S sprejemom Sklepa za Občino Rogaska Slatina nove materialne obveznosti ne bodo nastale. Za izvedbo lokacijske preveritve je občina investitorju zaračunala nadomestilo stroškov v skladu z Odlokom o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Rogaska (Uradni list RS, št. 140/20).

2. Obrazložitev

Eden izmed namenov lokacijske preveritve je določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Ta se lahko poveča, zmanjša ali preoblikuje glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN. Na ta način lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer, ki niso načrtovane z OPN ali OPPN in se pojavijo kasneje po sprejemu teh aktov.

Lastnik zemljišča je podal pobudo na Občino Rogaška Slatina za izvedbo lokacijske preveritve, ki se nanaša na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. št. 73/2 k.o. Nagonje (1167), v enoti urejanja prostora EUP SNE1 in EUP SNE 3. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki ga je izdelalo podjetje AD arhitekturno delo, Aleksandra Dobrotinšek Trateški s.p., Šerčerjeva ulica 10a, 3000 Celje (odgovorna prostorska načrtovalka Aleksandra Dobrotinšek Trateški, PA PPN ZAPS 0498, št. 131/23, junij 2023, dop. februar 2024).

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20%, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN. Predlagano je **preoblikovanje** predmetnega stavbnega zemljišča (izvzem in nadomestitev izvzete površine) in **širitev**, kar je razvidno iz grafične priloge te obrazložitve.

Na grafičnih prilogah je :

- izvorno območje prikazano z rumeno šrafuro,
- nadomestitev z roza in
- širitev z rdečo šrafuro.

Površina spremembe za SNE 1:

- | | |
|---|-------------------------|
| - Izvzem stavbnega zemljišča: | - 474,95 m ² |
| - Prestavitev / nadomeščanje stavbnega zemljišča: | + 474,95 m ² |
| - Širitev stavbnega zemljišča | + 186,59 m ² |

Sprememba površine stavbnega zemljišča: **+ 186,59 m²**

Površina spremembe za SNE 3:

- | | |
|---|-------------------------|
| - Izvzem stavbnega zemljišča: | - 438,38 m ² |
| - Prestavitev / nadomeščanje stavbnega zemljišča: | + 438,38 m ² |
| - Širitev stavbnega zemljišča | + 223,58 m ² |

Sprememba površine stavbnega zemljišča: **+ 223,58 m²**

Občina vodi postopek pod zaporedno številko lokacijske preveritve iz občinske evidence: LP 05/23, Ministrstvo za naravne vire in prostor pa je v postopku LP dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 3862. Pristojni nosilci urejanja prostora so podali mnenja k ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve z njihovega delovnega področja.

Občina je Elaborat lokacijske preveritve javno razgrnila in sicer v času od 5. 6. 2024 – 19. 6. 2024, v prostorih Oddelka za okolje in prostor Občine Rogaška Slatina in na spletni strani Občine. O javni razgrnitvi Elaborata lokacijske preveritve je Občina Rogaška Slatina pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč in pobudnika lokacijske preveritve. V času javne razgrnitve do datuma, določenega za podajo pripomb in predlogov zainteresiranih fizičnih in pravnih oseb, ni bilo prejete nobene pripombe na javno razgrnjeno gradivo.

Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina predlagamo sprejem akta z naslednjo vsebino: Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. št. 73/2 k.o. Nagonje (1167).

Bernarda GOTLIN
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ
župan

Priloge:

- Izsek iz OPN s prikazom območja LP SNE 1 in Situacija obstoječega stanja SNE 1
- Izsek iz OPN s prikazom območja LP SNE 3 in Situacija obstoječega stanja SNE 3
- Prikaz območja LP v širšem prostoru



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Odbor za cestno in komunalno infrastrukturo

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: obcina@rogaska-slatina.si

www.rogaska-slatina.si

Številka: 032-0017/2024

Datum: 17. 6. 2024

Z A P I S N I K

8. seje Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo, ki je bila v ponedeljek, dne 17. 6. 2024, s pričetkom ob 15.00 uri, v sejni dvorani Občine Rogaska Slatina.

Sejo je na podlagi 71. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/2017), sklical predsednik odbora Martin Kidrič

Seje so se udeležili: Martin Kidrič, predsednik odbora ter Željko Katalenič, Aleksandra Saša Popit, Albert Šket in Franci Tepeš, člani odbora.

Ostali prisotni: Petra Gašparić, podsekretarka.

Po ugotovitvi sklepčnosti, je bil predlagan in soglasno sprejet naslednji **dnevni red**:

1. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 73/2 k.o. 1167 Nagonje, ID LP 3862.
2. Razno.

Pod točko 1:

Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 73/2 k.o. 1167 Nagonje, ID LP 3862.

Ga. Petra Gašparić je predstavila predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 73/2 k.o. 1167 Nagonje, ID LP 3862, razloge za pripravo gradiva, oceno stanja, cilj akta ter finančne in druge posledice, bi jih imelo sprejetje splošnega akta.

Po opravljeni razpravi so člani odbora soglasno sprejeli

s k l e p :

Odbor za cestno in komunalno infrastrukturo ugotavlja, da je besedilo predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 73/2 k.o. 1167 Nagonje, ID LP 3862, primerno za obravnavo na občinskem svetu.

Pod točko 2:
Razno.

Druge razprave ni bilo, zato je predsedujoči sejo zaključil ob 15. uri in 15 minut.

Zapisnik prebran, brez pripomb, šteje za potrjenega.



Martin Kidrič, l.r.
Predsednik odbora

Posredovano:

- članom Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo,
- Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina,
- Oddelku za proračun in finance,
- zbirka dokumentarnega gradiva, tu.